موجودہ دور میں بڑھتی ہوئی مہنگائی نے ملازمت پیشہ افراد کے لئے ذاتی مکان کا حصول انتہائی مشکل بنادیا ہے۔ دورانِ ملازمت سرکاری مکان اور دیگر الاؤنسز کے سہارے ملازمین کی رہائش کا مسئلہ حل ہوجاتا ہے مگر ریٹائرمنٹ کے بعد ان سہاروں کے بغیر ملازمین شدید مشکلات کا شکار ہوتے ہیں، حکومت سندھ نے افواج پاکستان اور دیگر اداروں کی طرز پر سوشل سیکورٹی کا ایسا نظام لانے کی کوشش کی ہے جس کے ذریعے گریڈ ا سے ۲۲ تک حکومت سندھ کے تحت ملازمت انجام دینے والے تمام سرکاری ملازمین کو بوقت ریٹائرمنٹ فلیٹ مہیا کئے جاسکیں۔

اس مقصد کو پورا کرنے کے لئے حکومت سندھ نے سندھ سول سرونٹس ہاؤسنگ فاؤنڈیشن ایکٹ، مجریہ ۲۰۰۵ منظور کرایا۔ یہ ایکٹ مورخہ ۲۲ دسمبر ۲۰۰۶ء کو نافذ العمل ہوا، اس قانون کی روشنی میں مندرجہ ذیل امور انجام پائے۔

- ☆ سندھ سول سرونٹس ہاؤسنگ فاؤنڈیشن (**SCSHF**) کا قیام عمل میں آیا۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے جملہ امور کی دیکھ بھال اور رولز وغیرہ بنانے کی ذمہ داری چیف سیکریٹری سندھ کی زیر قیادت اعلیٰ افسران پر مشتمل بورڈ کو سونپی گئی۔
- ☆ فاؤنڈیشن کو **SGA&CD** کا ذیلی ادارہ بنایا گیا۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے روزمرہ کے امور کی انجام دہی کے لئے مینجنگ ڈائریکٹر کو تعینات کیا گیا۔

(2) حکومت کا فرض منصبی:

SCSHF ایکٹ کے مطابق حکومت سندھ مندرجہ ذیل طریقوں سے **SCSHF** کی معاونت کرے گی تاکہ وہ ملازمین کو رہائشی سہولتیں بآسانی قابل ادائیگی قیمتوں پر فراہم کرسکے۔

- ☆ جملہ امور پر اعلیٰ سطحی کنٹرول
- ☆ مفت زمین کی فراہمی
- ☆ حکومت سندھ کی جانب سے وقتاً فوقتاً دیئے گئے عطیات حکومت کی دیگر مالی اداروں سے قرضہ جات کے حصول میں مکمل پشت پناہی۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے ذریعے حاصل قرضہ جات کے ضمن میں مالیاتی اداروں کو ضمانت۔
- ☆ فاؤنڈیشن کی ترقیاتی اسکیم کے بنیادی ڈھانچے کی فراہمی مثلاً سڑک، واٹر سپلائی، نکاسی و فراہمی آب اور بجلی کی فراہمی وغیرہ زمین کی فراہمی بنیادی طور پر حکومت سندھ کی ذمہ داری ہے۔ ایسی سرکاری زمین جو فاؤنڈیشن کو ملے گی ان پر بنائی جانے والی فلیٹس میں کمرشل قطعات اور دکانیں بھی وجود میں آئیں گی، ان کی فروخت یا کرایہ سے حاصل ہونے والی رقم فاؤنڈیشن کے مالی استحکام کے لئے استعمال ہوگی اس سلسلے میں فاؤنڈیشن کے بورڈ کی منظوری سے کسی مالیاتی ادارے سے بھی مدد لی جاسکتی ہے۔

3- فاؤنڈیشن کی اہم خصوصیات

- ☆ حکومت سندھ سے وابستہ تمام مستقل ملازمین کیلئے ریٹائرمنٹ پر تیار شدہ فلیٹ کی فراہمی۔
- ☆ حکومت سندھ کی جانب سے فلیٹ کی تعمیر کے لئے زمین کی مفت فراہمی۔
- ☆ حکومت سندھ کے تمام مستقل ملازمین کو فاؤنڈیشن کا رکن بننے کا حق۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے اراکین کے لئے پیشگی آسانی اقساط میں قیمت کی ادائیگی کی سہولت۔
- ☆ ریٹائرمنٹ کے وقت فلیٹ کی بقیہ قیمت ادا کرنے کیلئے بینک سے قرضے کی سہولت۔
- ☆ ملازم کی خواہش پر اس کی جمع شدہ رقم کو واپس کرنے کا انتظام۔
- ☆ قبضہ دیتے وقت مالکانہ حقوق کی آسانی طریقہ کار سے منتقلی۔

4- سرمائے کی فراہمی

سندھ سول سرونٹس ہاؤسنگ فاؤیڈن ایکٹ مجریہ ۲۰۰۵ کے مطابق مالی معاونت کے مندرجہ ذیل ذرائع ہوں گے:

- ☆ حکومت کی طرف سے وقتاً فوقتاً دی گئی امداد/عطیہ۔
- ☆ غیر سرکاری اور سرکاری تنظیموں کی طرف سے دی گئی امداد/عطیات۔
- ☆ مالی اداروں کی طرف سے پیشگی رقومات کی وصولی یا قرضہ جات جو حکومت سے بلواسطہ یا بلا واسطہ حاصل کئے جائیں۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے اراکین کی جانب سے مختص کی گئی ماہانہ اقساط شراکت دار کا اپنا حصہ وقتاً فوقتاً ادا کرنے سے جو آمدنی ہوگی۔
- ☆ مختلف طرح کی سرمایہ کاری سے جو آمدنی اور منافع ہوگا۔
- ☆ فیسیں اور دیگر چارجز کی مد میں حاصل ہونے والی رقم۔
- ☆ فاؤنڈیشن کے اثاثے بیچنے سے جو آمدنی ہوگی۔

درج بالا کے علاوہ مختلف اقسام کی کوئی آمدنی جو فاؤنڈیشن کے حصے میں آئے۔

5- فاؤنڈیشن کا رکن بننے کی اہلیت :

درج ذیل ملازمین فاؤنڈیشن کا رکن بننے کے اہل ہونگے۔

- ☆ حکومت سندھ کے تمام مستقل حاضر سروس ملازمین
- ☆ وفاقی حکومت کے **PAS** اور **OMG** کیڈر کے درج ذیل ملازمین بھی فاؤنڈیشن کے رکن بننے کے اہل ہونگے۔

ا۔ صوبہ سندھ کے مستقل رہائش پذیر ملازمین جنہوں نے حکومت سندھ کے تحت کم از کم ۳ سال خدمات انجام دی ہوں، سندھ کے علاوہ دیگر صوبوں وفاق کے ماتحت علاقوں کے مستقل رہائشی وہ ملازمین جنہوں نے حکومت سندھ کے تحت کم از کم ۶ سال خدمات انجام دی ہوں۔

6- درج ذیل ملازمین فاؤنڈیشن کی رکنیت کے اہل نہیں ہونگے:

(الف) وہ سرکاری ملازمین جنہوں نے پہلے کسی صوبائی یا وفاقی حکومت سے یا اس کے کسی ترقیاتی ادارے سے رعایتی قیمت پر فلیٹ لیا ہو۔

(ب) کنٹریکٹ، ورک چارج، عارضی، جزوقتی اور ترقیاتی اسکیم کے ملازمین

(ج) خودمختار اور نیم خودمختار اداروں کے ملازمین

(د) حکومت سندھ کے وہ تمام ادارے جن کا اپنا فاؤنڈیشن ہے وہ اس فاؤنڈیشن کی رکنیت کے اہل نہیں ہوں گے۔

(7) ریٹائرڈ سرکاری ملازمین کا کوٹہ

22 دسمبر **2012** کے بعد ریٹائر ہونے والے حکومت سندھ سے وابستہ سرکاری ملازمین کے لئے ہر پروجیکٹ میں **10** (دس) فی صد یونٹ کا کوٹہ مختص کیا گیا ہے۔

(8) فلیٹوں کی درجہ بندی

فلیٹوں کی فراہمی کے لیئے ملازمین کے پانچ درجات بنائے گئے ہیں، ملازمین کو بوقت ریٹائرمنٹ درج ذیل شیڈول کے مطابق فلیٹ فراہم کئے جائیں گے۔

بنیادی اسکیل	فلیٹ کا رقبہ (تقریباً)	مکانیت	ماہانہ ادائیگی
1 سے 7	720 مربع فٹ	2 beds	2000
8 سے 13	900 مربع فٹ	2 beds	3000
14 سے 16	1500 مربع فٹ	3 beds	6000
17 سے 19	2000 مربع فٹ	4 beds	8000
20 سے 22	3500 مربع فٹ	5 beds بمعہ سرونٹ روم	15000

9- فلیٹس کی قیمت کی وصولی:

- ☆ اس اسکیم میں تعمیر اور ترقیاتی کاموں کے تمام اخراجات رکن کو خود برداشت کرنا ہونگے، حکومت کی جانب سے اگر مفت زمین کی فراہمی ممکن نہ ہوسکی تو زمین کی قیمت بھی ملازم کو ادا کرنا ہوگی، فاؤنڈیشن کی پوری کوشش ہوگی کی زمین کی قیمت کے سلسلے میں ملازمین پر کم سے کم بوجھ پڑے اور یہ ادائیگی دیگر وسائل سے کی جاسکے، اس سلسلے میں حالات کے پیش نظر بورڈ فیصلہ کرے گا جس کی پابندی تمام ارکان پر لازم ہوگی۔
- ☆ فلیٹ کی قیمت ماہانہ اقساط کی صورت میں اکاؤنٹ جنرل سندھ کے ذریعے کاٹ لی جائے گی اور فاؤنڈیشن کے اکاؤنٹ میں جمع ہوجائے گی، جن ملازمین کی تنخواہ دیگر کسی ذریعے سے ملتی ہو انکی ذاتی ذمہ داری ہوگی کہ اپنی ماہانہ قسط فاؤنڈیشن کے دفتر میں بصورت پے آرڈر جمع کرائیں جو کہ سندھ سول سرونٹس ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے نام ہو دو اقساط کی عدم ادائیگی کی صورت میں رکنیت کینسل ہوجائے گی۔

- ☆ ملازم کو اختیار ہوگا کہ کسی بھی وقت اپنی جمع شدہ رقم واپس لے اس صورت میں اس کی رکنیت کینسل ہوجائے گی۔ رکنیت کینسل ہونے کی صورت میں اسے دوبارہ بحال نہیں کیا جائے گا۔
- ☆ **فاؤنڈیشن کا رکن بننے والے تمام سرکاری ملازمین اس بات کو واضح طور پر ذہن میں رکھیں کہ فلیٹ کی تعمیر وفراہمی زمین کے حصول سے مشروط ہے۔ فاؤنڈیشن کی رکنیت فلیٹ فراہم کرنے کی گارنٹی نہیں۔ فی الوقت فاؤنڈیشن کے پاس کوئی زمین دستیاب نہیں۔ مختلف ذرائع سے زمین کے حصول کی کوشش جاری ہے۔**
- ☆ فلیٹ کی تعمیر وترقی اور دیگر امور کی مد میں انکے ریٹائرمنٹ تک ماہانہ اقساط درج ذیل شیڈول کے مطابق وصول کرے گی جو پچیس (**25**) سال پر محیط ہے۔
- ☆ اگر کسی رکن کی مدت ملازمت ۲۵ سال سے کم باقی ہو تو وہ اپنی ادائیگی میں سہولت کے لئے مندرجہ بالا شیڈول سے زیادہ ماہانہ اقساط بھی ادا کرسکتا ہے۔
- ☆ یہ تسلیم شدہ امر ہے کہ ہر ممبر کو فلیٹ کا قبضہ اسکی مقررہ قیمت کی مکمل ادائیگی پر ہی دیا جائے گا۔ اگر ریٹائرمنٹ پر فلیٹ کی قیمت پوری نہ ہوسکی تو پنشن (**GPF**) اور گریجویٹی سے حاصل والی رقم سے اسے پورا کیا جائے گا۔ بصورت دیگر بینک سے قرضہ حاصل کرنے میں بھی معاونت کی جائے گی۔
- ☆ فلیٹ کی الاٹمنٹ ممبر کے ریٹائرمنٹ سے ہوگی سنیارٹی لسٹ کے حساب سے جو زیادہ سینئر ہوگا۔ اسکو پہلے موقع دیا جائے گا۔
- ☆ فلیٹ وصولی کو حادثات سے تحفظ دینے اور اسکی قیمت کی مکمل وصولی کو یقینی بنانے کے لئے بیمہ پالیسی بھی خریدی جائے گی، دوران ملازمت کسی ملازم کی وفات پر فلیٹ کی باقی ماندہ رقم انشورنس کمپنی ادا کرے گی اور فلیٹ مرحوم ملازم کے قانونی ورثاء کو دے دیا جائے گا۔

10- لینڈ بینک :

ہاؤسنگ کالونیاں تعمیر کرنے کے لئے ایک لینڈ بینک بھی وجود میں لایا جائے گا اس بینک کے لئے زمین ہر ضلع کے مرکزی شہر میں سندھ حکومت سے حاصل کی جائے گی، بصورت دیگر مندجہ ذیل ذرائع سے حاصل کی جائے گی۔

- ☆ وہ زمین جو اس مقصد کے لئے حکومت نے فاؤنڈیشن کو بلا معاوضہ دی ہے ۔
- ☆ ہاؤسنگ کالونیوں میں کمرشل قطعات اراضی بیچ کر حاصل کی گئی ہیں۔ رقم سے خریدی گئی زمین کراچی میں پائیلٹ پروجیکٹ کے لئے خصوصی طور سے شہر کے اچھے علاقہ مثلاً باتھ آئی لینڈ، کلفٹن ، ڈیفنس **PECHS**، گلشن اقبال اور گلستان جوہر وغیرہ میں زمین خریدی جائے گی ۔
- ☆ زمین کی عدم دستیابی پر کسی پرائیویٹ ادارے سے پبلک پرائیویٹ پارٹنر شپ (**PPP**) کے اصول پر یا کسی سرکاری ادارے سے رعائتی قیمت پر رہائشی یونٹ حاصل کرکے ممبران کو فراہم کیئے جائیں گے۔

11- ترقیاتی کام کا معیار:

فاؤنڈیشن کے تمام ترقیاتی کام مارکیٹ میں رائج طریقہ کار کے مطابق (نقشہ، منصوبہ بندی اور تعمیر) تجربہ کار کنسلٹنٹ اور ماہر تعمیرات کے ذریعے کیئے جائیں گے۔ تمام عمل شفاف ہوگا اور اسکیم میں شہری سہولیات مثلاً مارکیٹ، مسجد، کمیونٹی سینٹر، ڈسپنسری، اسکول اور کھیلوں کے وسیع میدان کی فراہمی کا خاص خیال رکھا جائے گا۔

12- فلیٹس کی الاٹمنٹ کا طریقہ کار:

اس اسکیم کے مطابق تعمیر شدہ فلیٹس اراکین فاؤنڈیشن کو ریٹائرمنٹ کے وقت ٹرانسفر کئے جائیں گے۔ (دوران ملازمت رکن کی وفات کی صورت میں انکی فیملی کو فلیٹ کا حق حاصل ہوگا)۔ یہ تمام کارروائی شفاف طریقے سے سینیارٹی کیمطابق ہوگی۔ ریٹائرڈ رکن کی سینیارٹی تاریخ ریٹائرمنٹ سے شمار ہوگی۔

13- بعد از فروخت دیکھ بھال:

فاؤنڈیشن اس بات کی تسلی کرے گی کہ اسکیم میں تعمیر شدہ/ٹرانسفر شدہ فلیٹوں کی مناسب دیکھ بھال احسن طریقے سے کی جائے۔ اس ضمن میں ایک ریزیڈنٹس ویلفیئر سوسائٹی کا وجود عمل میں لایا جائے گا۔ جس کی مالی معونت کا بندوبست بھی کیا جائے گا۔

14- درخوست فارم کی دستیابی:

درخواست فارم درج ذیل مقامات سے حاصل کیئے جاسکتے ہیں:

- ☆ براہ راست فاؤنڈیشن کے دفتر سے۔
- ☆ متعلقہ محکمہ کے دفتر ہے۔
- ☆ فاؤنڈیشن کی ویب سائٹ سے۔

15- درخواست فارم جمع کروانے کا طریقہ :

- ☆ نان گزیٹڈ ملازمین اپنے پرشدہ درخواست فارم/ممبرشپ اپنے متعلقہ **Drawing & Disbursing Officer** کی معرفت فاؤنڈیشن کے دفتر میں جمع کرائیں۔
- ☆ گزیٹڈ ملازمین اپنے پرشدہ درخواست فارم اپنے دفتر کے سربراہ سے تصدیق کرا کر فاؤنڈیشن کے دفتر میں براہ راست جمع کرائیں۔
- ☆ وفاقی حکومت (**APUG**) کے اہل سرکاری ملازمین اپنے پرشدہ درخواست فارم محکمہ سروسز اور جنرل ایڈمنسٹریشن حکومت سندھ کے توسط سے فاؤنڈیشن کے دفتر میں جمع کروائیں گے۔
- ☆ ممبرشپ فیس مندرجہ ذیل شرح سے سندھ سول سروینٹس ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے نام پر پے آرڈر کے ذریعے ممبرشپ فارم کیساتھ فاؤنڈیشن کے دفتر میں جمع کرانی ہوگی۔ ممبرشپ فیس نا قابل واپسی ہے۔

BPS-1 TO BPS-16 Rs.2000
BPS-17 TO BPS 22 Rs.5000

سندھ سول سرونٹس ہاؤسنگ فاؤنڈیشن

کمرہ نمبر 70-71، چھٹی منزل، فرید چیمبر، عبد اللہ ہارون روڈ صدر کراچی۔

فون: 99203256 - 021-99203251 فیکس: 021-99203258

ای میل: schsfoundation@hotmail.com

ویب سائٹ: sindh.gov.pk/dpt/scshf/index.htm